

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경4022 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.6.9. 압류		배당요구종기	2024. 11. 27.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박현정	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.30. ~	240,000,000		2021.11.30.	2021.11.08.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.24	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.30.~	240,000,000		2021.11.30.	2021.11.08.	2024.9.26.	
<p><비고></p> <p>박현정:신청채권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.8.임.</p> <p>박현정:2024.10.30. 임대차보증금의 질권자 신한은행이 위 배당요구액 중 230,400,000원에 대해 권리신고 및 배당요구하였음</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 240,000,000원, 전입일자 2021.11.30., 확정일자 2021.11.8.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경4022

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 56-394
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로22길 33

철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 다세대주택

지층 107.10m² 주차장/계단실

1층 104.22m² 주택2세대

2층 104.22m² 주택2세대

3층 100.59m² 주택2세대

4층 83.88m² 주택2세대

옥탑층 12.96m² 계단실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호
철근콘크리트조
48.45m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-394
대 182m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 182분의 24.81

감정평가액 186,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.28	76,186,000	7,618,600
----	------------	------------	-----------

2회	2026.03.18	60,949,000	6,094,900
----	------------	------------	-----------

3회	2026.04.23	48,759,000	4,875,900
----	------------	------------	-----------

4회	2026.06.09	39,007,000	3,900,700
----	------------	------------	-----------